

<p>DEPENDENCIA QUE REALIZA EL TRAMITE: Subdirección Jurídica</p>	<p>FECHA: 06 de julio de 2022</p>
<p>DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER</p>	<p>La Caja de Previsión Social Municipal de Bucaramanga-CPSM, es un establecimiento público del Orden Municipal creado mediante el Acuerdo Municipal No.042 de 1938, cuya actividad misional corresponde a la Administración adecuadamente de las cesantías del régimen de retroactividad de los empleados y trabajadores del Municipio de Bucaramanga y sus entes descentralizados afiliados, buscando plenitud en la satisfacción de sus necesidades mediante un excelente esquema de servicio y la mejora continua, dentro de los alcances misionales y estratégicos de la entidad.</p> <p>En cumplimiento de sus funciones y como parte del proceso de administración de los recursos, en el año 2019 la Caja de Previsión Social Municipal de Bucaramanga, realizó una inversión en la adquisición de bienes muebles en la ciudad de Bucaramanga; y entre otros adquirió el inmueble ubicado en la calle 8 # 20-31 del Barrio Comunero de Bucaramanga identificado con matrícula inmobiliaria No.300-65393.</p> <p>Que el inmueble adquirido consta de un primer piso y el segundo una placa independiente con un área total de 280 metros. La Caja de Previsión Social Municipal de Bucaramanga, buscó con la adquisición del predio antes descrito como de los demás adquiridos, la obtención de rentabilidad en su inversión, por lo tanto, ha venido entregándolos en arriendo.</p> <p>Que el inmueble se encontraba arrendado en el año inmediatamente anterior arrendamiento que finalizó su plazo de ejecución el 30 de junio de 2022, habiendo manifestado el arrendatario su interés de tomar nuevamente en arriendo el inmueble. Por lo tanto, se hace necesario celebrar un nuevo contrato.</p> <p>Que el Decreto 1082 de 2015 establece en su Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.</p> <p>Que el inmueble tiene como destinación el uso comercial, por lo tanto, el arriendo del mismo tendrá como fin el funcionamiento de un establecimiento de comercio. El contrato de arrendamiento de local comercial se encuentra regulado en los artículos del 518 al 524 del Código de Comercio.</p> <p>Que habiendo manifestado interés en tomar en arriendo el inmueble de propiedad de la Caja de Previsión Social Municipal de Bucaramanga, por parte de varias empresas y personas naturales, una de las sociedades interesadas decidió continuar con el proceso para celebrar el contrato de arrendamiento correspondiente.</p> <p>Que, en razón a lo anterior, se hace necesario para la CPSM celebrar contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 8 # 20-31 del Barrio Comunero de Bucaramanga identificado con matrícula inmobiliaria No.300-65393.</p>
<p>OBJETO DEL CONTRATO</p>	<p><b>LA CAJA DE PREVISION SOCIAL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA ENTREGA EN ARRIENDO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 # 20-31 DEL BARRIO COMUNERO DE BUCARAMANGA IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No.300-65393 PARA QUE ALLI FUNCIONEN LA OFICINAS Y LA BODEGA DE LA SOCIEDAD CONTRATISTA SOCIAL RAE S.A.S.</b></p>

NIT 890.204.851-7

*Innovamos para mejorar*

<p><b>OBJETO CONTRACTUAL CON SUS ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES Y PERMISOS REQUERIDOS</b></p>	<p><b>CLASIFICACIÓN UNSPSC:</b> La presente contratación encaja en el siguiente código estándar de productos y servicios de la Naciones Unidas</p>														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Código</th> <th>Segmento</th> <th>Familias</th> <th>Clases</th> <th>Productos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">80131502</td> <td style="text-align: center;">Servicios de gestión servicios profesionales de empresas y servicios administrativos</td> <td style="text-align: center;">Servicios Inmobiliarios</td> <td style="text-align: center;">Alquiler o arrendamiento de propiedades o edificaciones</td> <td style="text-align: center;">Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales</td> </tr> </tbody> </table>					Código	Segmento	Familias	Clases	Productos	80131502	Servicios de gestión servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	Servicios Inmobiliarios	Alquiler o arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales
	Código	Segmento	Familias	Clases	Productos										
80131502	Servicios de gestión servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	Servicios Inmobiliarios	Alquiler o arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales											
<p>Para llevar a cabo el correcto cumplimiento del objeto contractual, el contratista deberá garantizar el cumplimiento de las siguientes:</p> <p><b><u>OBLIGACIONES GENERALES:</u></b></p> <p>a) EL ARRENDADOR tiene derecho a los emolumentos expresamente convenidos.  b) Entre las partes no existe vínculo laboral, así como tampoco, entre EL ARRENDADOR y el personal que utilice EL ARRENDATARIO para el cumplimiento del objeto contratado.  c) EL ARRENDADOR debe cumplir con las obligaciones que surjan del presente Contrato y gozará de los derechos de que trata el Art. 5 de la Ley 80 de 1993</p> <p><b>DEL ARRENDADOR:</b> Además de la ejecución de las actividades indicadas en el numeral 3.2.3. Especificaciones del Objeto Contractual del estudio previo y del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley, el arrendador se compromete a cumplir con los deberes establecidos en el Artículo 5 de la Ley 80 de 1993, en consecuencia, deberá:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entregar a la entidad estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. Garantizar la inmediata disponibilidad, para ser utilizado el inmueble, libre de todo inconveniente de vivientes, zonas restringidas o compartidas con otras personas o entidades.</li> <li>2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del arrendatario.</li> <li>3. Librar al arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.</li> <li>4. Entregar el inmueble con los servicios públicos cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.</li> <li>5. Otorgarle al ARRENDATARIO un plazo máximo de cinco (5) días para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.</li> <li>6. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente y demás soportes correspondientes.</li> <li>7. Realizar las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar que se ponga en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios que en él se brindan y que por ley le corresponda asumir según las normas del código civil.</li> <li>8. Recibir directamente del arrendatario el inmueble, mediante acta de vencimiento del plazo contractual.</li> <li>9. Permitir el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la ley y este contrato.</li> <li>10. Atender los requerimientos escritos y verbales del arrendatario.</li> <li>11. Cumplir el contrato de conformidad con los requerimientos y especificaciones técnicas entregadas por el Arrendatario y acorde con las necesidades.</li> <li>12. Informar al arrendatario sobre cualquier hecho delictuoso o irregular que conozca y que pueda llegar a afectar el desarrollo del contrato o el cumplimiento de las obligaciones constituidas en virtud del presente contrato.</li> <li>13. Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales.</li> <li>14. Asumir todos los costos, erogaciones y demás gastos ocasionados con la presente contratación,</li> </ol>															

	<p>incluyendo los gastos de transporte y desplazamientos.</p> <p>15. Entregar al arrendatario la respectiva factura de los servicios desarrollados.</p> <p>16. Informar al arrendatario sobre cualquier irregularidad que advierta en desarrollo del contrato.</p> <p>17. Suscribir las correspondientes actas de inicio, parciales del contrato, y liquidación del contrato. 18. Demostrar el pago de los aportes parafiscales señalados por la Ley 789 de 2002, si estuviere obligado a ello.</p> <p>19. Cumplir con las normas tributarias, pagando los impuestos y retenciones a que haya lugar de conformidad con el estatuto tributario.</p> <p>20. Garantizar el contrato, en los riesgos y vigencias establecidas en el contrato y efectuar las modificaciones necesarias dentro de la etapa de ejecución o liquidación.</p> <p>21. Sera obligación del arrendador cumplir con todos y cada uno de los aspectos contemplados en el numeral 3.2.3 denominado "Especificaciones técnicas" del estudio previo.</p> <p><b>DEL ARRENDATARIO:</b></p> <p>1) Pagar al ARRENDADOR los cánones convenidos en el presente contrato de arrendamiento.</p> <p>2) Velar por la conservación del inmueble y cuidar del mismo. En caso de daños o deterioro distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, deberá efectuar oportunamente y por su propia cuenta las reparaciones locativas necesarias.</p> <p>3) Pagar por su propia cuenta los servicios públicos: agua, luz, alcantarillado, aseo, teléfonos y demás servicios; en caso de desconexión de la luz, agua, teléfono y demás servicios, deberá asumir el valor de la reconexión y si de ello resultare algún perjuicio para EL ARRENDADOR deberá resarcirlos por completo.</p> <p>4) Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y ponerlo a disposición del ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble con todos los servicios públicos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato.</p> <p>5) Permitir en cualquier tiempo que el ARRENDADOR o la persona que ésta delegue pueda efectuar una inspección al bien inmueble recibido en arrendamiento con el fin de constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sea de su interés.</p> <p>6) Cancelar el valor total del contrato de acuerdo con las condiciones establecidas en la forma de pago.</p> <p>7) Facilitar todos los medios necesarios para el buen desarrollo del contrato.</p> <p>8) Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato, que surjan del desarrollo del mismo y las que le imponen las leyes civiles y comerciales.</p> <p>9) El ARRENDATARIO destinará el inmueble que recibe en calidad de arrendamiento únicamente para el funcionamiento de las oficinas y bodega de la Sociedad, y no podrá cambiarle su destinación.</p>
<p><b>MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE LA JUSTIFICAN</b></p>	<p>La modalidad de Selección que se ha de tener en cuenta es la contratación por CONTRATACION DIRECTA.</p> <p><b>CONTRATACIÓN DIRECTA.</b> Del literal i, numeral 4º, del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Decreto 1082 de 2015.</p>
	<p><b>VALOR DEL CONTRATO:</b> El valor del contrato a celebrarse atendiendo las condiciones técnicas del inmueble se estima en la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$52.800.000.00), incluido IVA y demás impuestos, tasas, retenciones y contribuciones que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, si a ello hubiere lugar.</p> <p><b>FORMA DE PAGO:</b> LA FORMA DE PAGO del contrato será mediante pagos mensuales por la suma de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$4.400.000.00) incluido IVA, correspondientes al valor del canon de arrendamiento, ó por fracción de mes en forma proporcional al tiempo de uso, con corte al día treinta (30) de cada mes. El pago del arriendo se realizará por el contratista en la cuenta (de ahorro o corriente) suministrada por la CPSM y de su titularidad. Para el último pago se requiere presentar acta de ejecución, suscrita por el contratista y el supervisor del contrato, donde se deje constancia y verifique que las partes se encuentran a Paz y Salvo.</p>

<p><b>ANÁLISIS ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO</b></p>	<p><b>PLAZO ESTIMADO:</b> El plazo de ejecución del presente contrato es por el término de DOCE (12) MESES, contados a partir del día de la suscripción de la correspondiente acta de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución.</p> <p><b>DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: No aplica.</b> En razón al objeto contractual que consiste en la entrega de un bien inmueble de propiedad de la entidad en arrendamiento a un contratista, la Caja de Previsión Social Municipal de Bucaramanga no efectuara ningún compromiso presupuestal para la celebración del mismo.</p>
<p><b>CRITERIOS PARA SELECCIONAR AL CONTRATISTA Y LA OFERTA MAS FAVORABLE</b></p>	<p><b>CAPACIDAD JURIDICA:</b> N.A-Dada la Naturaleza del Proceso</p> <p><b>CAPACIDAD FINANCIERA:</b> N.A-Dada la Naturaleza del Proceso</p> <p><b>CAPACIDAD ORGANIZACIONAL:</b> N.A-Dada la Naturaleza del Proceso</p> <p><b>IDONEIDAD:</b> Que el contratista allegue la documentación requerida para celebrar contratos con el estado.</p> <p><b>EXPERIENCIA:</b> N.A Dada la Naturaleza del Proceso</p>
<p><b>ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO</b></p>	<p>La Caja de Previsión Social Municipal de Bucaramanga-CPSM, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación.</p> <p>VER ANEXO. Matriz de riesgo.</p>
<p><b>GARANTIAS DE LA CONTRATACION</b></p>	<p><b>GARANTÍA ÚNICA.</b> El ARRENDATARIO deberá otorgar a favor del concejo de la Caja de Previsión Social Municipal de Bucaramanga con NIT 8902044851-7. Póliza de Arrendamiento: La póliza de arrendamiento debe garantizar el cubrimiento de los siguientes amparos:</p> <p>1. <b>CANON DE ARRENDAMIENTO:</b> La póliza deberá cubrir el 100% de los cánones dejados de pagar por los arrendatarios, al igual que los reajustes pactados debidamente en el contrato de arrendamiento, en donde el asegurado tenga la calidad de propietario y/o arrendador. Monto Asegurado: 12 cánones mensuales de arrendamiento.</p> <p>2. <b>SERVICIOS PÚBLICOS:</b> La póliza deberá cubrir el pago de los saldos insolutos que los arrendatarios adeuden por concepto de servicios públicos y que se encuentren pendientes de pago al momento de la entrega del inmueble arrendado, sin exceder el límite asegurado para este ítem. Monto Asegurado: Cinco (5) millones de pesos.</p> <p>3. <b>PERDIDA DE RENTA POR EVENTOS NATURALES:</b> La póliza deberá cubrir el pago de los cánones dejados de recibir por desocupación del inmueble a causa de daños súbitos e imprevistos causados por eventos como incendio, rayo, explosión, daños por agua y anegación, que imposibiliten la habitabilidad del inmueble por parte del arrendatario. Monto Asegurado: 6 cánones mensuales de arrendamiento.</p> <p>4. <b>GASTOS JUDICIALES Y HONORARIOS DE ABOGADOS:</b> La póliza deberá cubrir los gastos judiciales y honorarios de los abogados que se originen en el proceso de restitución del inmueble en caso de ser necesario. Estas garantías serán otorgadas a favor de la Caja de Previsión Social Municipal de Bucaramanga Nit. No. 890.204.851-7 y como tomador el nombre del contratista persona natural o el nombre de la persona jurídica, deberá figurar su razón social completa, según el Certificado de Existencia y Representación Legal, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.</p> <p>La póliza y sus anexos deberán ser entregadas en original y deben estar firmados por el garante y el tomador, esto es, por el representante legal de la persona jurídica.</p> <p>El contratista se comprometerá a ampliar, modificar o prorrogar la garantía única de cumplimiento, en el</p>

NIT 890.204.851-7

*Innovamos para mejorar*

	<p>evento que se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda su vigencia, de acuerdo al artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015.</p> <p>EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a la Caja de Previsión Social Municipal de Bucaramanga frente a cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del CONTRATISTA, sus subcontratistas o dependientes.</p>
<p><b>INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO</b></p>	<p>De conformidad con el manual (M-MACPC-14) publicado por “Colombia Compra Eficiente”, el arrendamiento se encuentra incluido en las excepciones, a los Acuerdos Comerciales con Chile, el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala), la Unión Europea y por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN.</p>
<p><b>SUPERVISION</b></p>	<p>De conformidad con el Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, la supervisión del presente para proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, y vigilar la correcta ejecución del objeto contractual será ejercida por el funcionario que para ello designe el Director General, quién para el propósito certificará que efectivamente el contratista prestó el servicio, y quien en ejercicio de dicha función ejercerá las siguientes actividades:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Exigir al contratista el cumplimiento de las obligaciones contraídas.</li> <li>2. Solicitar los soportes que requiera el desarrollo del contrato.</li> <li>3. Proyectar acta de ejecución final del contrato para firma de las partes.</li> </ol> <p>En caso de presentarse alguna novedad, que ocasione la ausencia del Supervisor del Contrato, el mismo deberá informar con antelación no inferior a cinco (5) días Hábiles, al ordenador del Gasto, para que este designe un nuevo supervisor temporal o definitivo según corresponda.</p> <p>De otra parte, en la medida que haya encargo en el respectivo cargo por alguna novedad o vacancia, igualmente ejercerá quien ostente como Titular o el Encargado del Respectivo Cargo.</p>
<p><b>CONCLUSION</b></p>	<p>Del análisis precedente consignado en estos estudios previos, la Caja de Previsión Social Municipal de Bucaramanga-CPSM concluye que es viable celebrar el contrato de arrendamiento antes descrito con el fin de entregar en arriendo el inmueble de propiedad de la entidad el cual tendrá como objeto: LA CAJA DE PREVISION SOCIAL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA ENTREGA EN ARRIENDO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 # 20-31 DEL BARRIO COMUNERO DE BUCARAMANGA IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No.300-65393 PARA QUE ALLI FUNCIONEN LA OFICINAS Y LA BODEGA DE LA SOCIEDAD CONTRATISTA SOCIAL RAE S.A.S.</p> <p>Por lo anterior, se declara que es NECESARIA, CONVENIENTE Y OPORTUNA la presente CONTRATACIÓN DIRECTA, Literal h, Numeral 4 Artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 siendo previamente ESTUDIADA Y JUSTIFICADA EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.</p>
<p><b>FIRMA DEL ORDENADOR DEL GASTO</b></p>	 <p><b>CLAUDIA MILENA MARTINEZ HERNANDEZ</b> Directora General (e)</p>

Proyectó y revisó aspectos jurídicos: Claudia Milena Martínez Hernández -Subdirectora Jurídica CPSM

**Anexo A. MATRIZ DE RIESGOS**

La Caja de Previsión Municipal de Bucaramanga, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. Y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. Del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Seguidamente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre. Luego, se evalúan los riesgos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos, así:

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión			
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría			¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Externo	Selección	Operacional	Errores cometidos por el contratista en la elaboración de la propuesta	Problemas de costos y/o cumplimiento de los plazos en la ejecución del contrato	1	2	2	Bajo	Contratista	Verificar los requisitos y especificaciones del contrato y que sea posible corregir el riesgo sin alterar los términos	1	1	2	Bajo	No	Entidad	Antes del inicio del contrato	Con el inicio del contrato	El supervisor junto con el contratista revisar cada uno	Mensual

NIT 890.204.851-7

*Innovamos para mejorar*

2	General	Externo	Selección	Operacional	Errores cometidos en documentos elaborados por el contratista durante la ejecución del contrato	Problemas y/o administrativos	1 2 3	Bajo	Contratista	Verificar los requisitos y especificaciones del contrato y que sea posible corregir el riesgo sin alterar los términos	1 1 2	Bajo	No	Contratista	Revisión de actas e informes de ejecución	Mensual	El supervisor junto con el contratista revisar cada uno de los documentos presentados durante la ejecución	Mensual
3	General	Externo	Selección	Operacional	Por cambios en la normatividad técnica durante la ejecución del contrato	Detrimiento patrimonial al contratista	1 2 3	Bajo	Contratista	Verificación y cuantificación de los costos que genera dicho cambio normativo	1 1 3	Bajo	No	Entidad	Chequeo de los cambios normativos	Diario	el supervisor junto con el contratista revisar la actualización de normatividad acerca de la ejecución del contrato	Mensual
4	General	Externo	Selección	Operacional	Inadecuada Infraestructura física	Deterioro Y/o daños en la estructura física, debilidades en la ejecución del mantenimiento a los recursos físicos. Siniestro de la infraestructura	1 2 3	Bajo	Contratista	Solicitar al proveedor que cuenten con un plan de continuidad para el cumplimiento de las obligaciones contractuales	1 1 3	Bajo	No	Contratista	Seguimiento constante	Diario	El supervisor junto con el contratista revisar	Mensual
5	General	Externo	Selección	Operacional	Deficiencias continuas constantes y significativas	Fallo de infraestructura	1 2 3	Bajo	Contratista	Solicitar al proveedor el cumplimiento de las obligaciones contractuales	1 1 3	Bajo	No	Contratista	Seguimiento constante	Diario	El supervisor junto con el contratista revisar	Mensual

NIT 890.204.851-7

*Innovamos para mejorar*

6	General	Externo	Selección	Operacional	Eventos de la naturaleza sin que halla intervención humana que tengan impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo temblores inundaciones, fuertes lluvias sequias	Perjuicio o pérdida de los bienes a cargo del contratista, causados por desastres naturales	2	2	3	Bajo	CPSM //Contratista	Acudir a las autoridades publicas o entidades competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales, implementación de acciones que mitigan los impactos del suceso natural	2	2	3	Bajo	SI	Contratista - CPSM	Seguimiento a la información dada por entidades.	Diario	el supervisor junto con el contratista revisar la actualización de normatividad acerca de la ejecución del contrato	Mensual
7	General	Externo	Selección	Operacional	Eventos de orden público que impidan alcanzar el objeto contractual	Perjuicio o pérdida de los bienes a cargo del contratista causados por disturbios violentos, actos terroristas, paros, huelgas, y además que se impida alcanzar el objeto contractual	1	2	3	Bajo	CPSM / Contratista	Coordinar con las autoridades respectivas el acompañamiento o verificación de las condiciones	1	2	3	Bajo	SI	Entidad	Seguimiento a la información dada por entidades.	Diario	El supervisor junto con el contratista revisar la información suministrada por las autoridades competentes	Diaria



**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

**NIT 890.204.851-7**

*Innovamos para mejorar*

8	General	Externo	Selección	Operacional	Falta en las telecomunicaciones, o en los soportes de información y obsolescencia tecnológica	Perdida en el manejo de la información recopilada por el contratista de manera parcial o total	1	2	2	Bajo	Revisión, ajuste y seguimiento en la etapa contractual de las metodologías de almacenamiento y comunicación de la información	1	2	2	Bajo	SI	Contratista	Relación de backup de la información sobre la ejecución del contrato	Diario	El supervisor junto con el contratista revisan la información sobre la ejecución del contrato	Mensual
---	---------	---------	-----------	-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---	---	------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---	---	------	----	-------------	----------------------------------------------------------------------	--------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	---------

## MINUTA DEL CONTRATO

<b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: No. 006 DE 2022</b>
<b>CIUDAD Y FECHA:</b> Bucaramanga, 07 de julio de 2022
<b>ARRENDADOR:</b> CAJA DE PREVISION SOCIAL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
<b>ARRENDATARIO:</b> SOCIAL RAE S.A.S
<b>DOCUMENTO DE IDENTIDAD:</b> NIT. 900812833-8
<b>TELEFONO:</b> 3016897668
<b>OBJETO:</b> LA CAJA DE PREVISION SOCIAL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA ENTREGA EN ARRIENDO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 # 20-31 DEL BARRIO COMUNERO DE BUCARAMANGA IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No.300-65393 PARA QUE ALLI FUNCIONEN LA OFICINAS Y LA BODEGA DE LA SOCIEDAD CONTRATISTA SOCIAL RAE S.A.S.
<p>Entre los suscritos a saber <b>CLAUDIA MILENA MARTINEZ HERNANDEZ</b>, identificada con la cedula de ciudadanía número 37.651.988 de San Vicente de Chucuri en su calidad de Directora Encargada de la Caja de Previsión Social Municipal e Bucaramanga, según Decreto No. 0096 del 29 de junio de 2022, quien actúa en nombre y representación de la <b>CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>; quien para efectos de este contrato se denominará <b>EL ARRENDADOR</b> de una parte y por la otra <b>DIEGO OSWALDO PEREZ ACEVEDO</b> identificado con cedula de ciudadanía número 1.010.177.345 de Bogotá representante legal de la Sociedad <b>SOCIAL RAE S.A.S.</b> identificada con NIT. 900812833-8, quien en adelante se denominará el <b>ARRENDATARIO</b> hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento previas las siguientes consideraciones: 1) La Caja de previsión social municipal de Bucaramanga dentro del marco de sus funciones tiene a su cargo administrar adecuadamente las cesantías del régimen de retroactividad de los empleados y trabajadores del Municipio de Bucaramanga y sus entes descentralizados afiliados, 2) Que en cumplimiento de sus funciones y como parte del proceso de administración de los recursos que administra, en el año 2019 la Caja de Previsión Social Municipal de Bucaramanga, realizó una inversión en la adquisición de bienes muebles en la ciudad de Bucaramanga; y entre otros adquirió el inmueble ubicado en la calle 8 # 20-31 del Barrio Comunero de Bucaramanga identificado con matrícula inmobiliaria No.300-65393. 3) Que el inmueble adquirido consta de un primer piso y el segundo una placa independiente con un área total de 280 metros.4). Que la Caja de Previsión Social Municipal de Bucaramanga, buscó con la adquisición del predio antes descrito como de los demás adquiridos, la obtención de rentabilidad en su inversión, por lo tanto, ha venido entregándolos en arriendo. 5). Que el inmueble se encontraba arrendado en el año inmediatamente anterior arrendamiento que finalizó su plazo de ejecución el 30 de junio de 2022, habiendo manifestado el arrendatario su interés de tomar nuevamente en arriendo el inmueble. 6) Que la Caja de Previsión Social Municipal realizó un estudio de mercados con el fin de determinar el valor promedio de los cánones de arrendamiento de inmuebles con características similares, con el fin de estimar un valor adecuado para el arrendamiento del inmueble de su propiedad. 7). Que el Decreto 1082 de 2015 establece en su Artículo 2.2.1.2.1.4.11. <i>Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden al-quilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.</i> 8) Que el inmueble tiene como destinación el uso comercial, por lo tanto, el arriendo del mismo tendrá como fin el funcionamiento de un establecimiento de comercio. 9). El contrato de arrendamiento de local comercial se encuentra regulado en los artículos del 518 al 524 del Código de Comercio. 10) Con fundamento en lo expuesto las partes acuerdan que el presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas:</p> <p><b>CLAUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:</b> LA CAJA DE PREVISION SOCIAL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA ENTREGA EN ARRIENDO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 # 20-31 DEL BARRIO COMUNERO DE BUCARAMANGA IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No.300-65393 PARA QUE ALLI FUNCIONEN LA OFICINAS Y LA BODEGA DE LA SOCIEDAD CONTRATISTA SOCIAL RAE S.A.S. <b>Parágrafo:</b> <b>Cabida y Linderos:</b> Casa Junto con el lote de terreno en donde esta edificada que dime siete (7) metros de frente por cuarenta (40) metros de fondo, alinderada así por el norte en línea en siete (7) metros con Marco A Rojas por el sur: en igual extensión paralela a la anterior con la calle octava, por el oriente en línea de cuarenta (40) metros con propiedad de Juan de Dios Gutiérrez, y por el occidente en igual extensión paralela a la anterior con propiedades de Alberto Quintero, Domingo Pérez y Valerio Bueno. Consta de un primer piso y el segundo una placa independiente con un área total de 280 metros. Ubicado en la calle 8 # 20-31 del Barrio Comunero de Bucaramanga identificado con matrícula inmobiliaria No.300-65393. <b>CLAUSULA SEGUNDA. PLAZO DE EJECUCIÓN:</b> El plazo de ejecución, será de UN (1) AÑO, contados</p>

*Innovamos para mejorar*

a partir de la suscripción de las actas de inicio y de inventario, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. PARAGRAFO: No habrá lugar a prorrogas o renovaciones automáticas del presente contrato, por ello toda prórroga o renovación deberá ser elevada a acuerdo de voluntades escrito entre las partes, cuando la necesidad del servicio así lo exija, conforme a lo establecido en el Artículo 40 de la Ley 80 de 1993 modificada por la Ley 1150 de 2007.

**CLAUSULA TERCERA- DESTINACIÓN:** Queda establecido que el ARRENDATARIO destinará el inmueble que recibe en calidad de arrendamiento únicamente para el funcionamiento de las oficinas y bodega de la Sociedad SOCIAL RAEE. S.A.S mensual de los servicios de agua, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica, teléfonos serán a cargo EL ARRENDATARIO y pagados directamente por éstos sin que EL ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. Así mismo EL ARRENDATARIO se obliga a pagar las sanciones, costas o multas que las empresas respectivamente o cualquier autoridad imponga por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente los servicios causados durante la vigencia de este contrato e indemnizará a EL ARRENDADOR por los perjuicios que tales infracciones u omisiones puedan causarle. **Parágrafo Primero.** Al finalizar este contrato de arrendamiento y al entregar EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR el inmueble objeto de este contrato, entregar los últimos tres (3) recibos de servicios cancelados y compromiso de cancelar el consumo causado hasta el día de la devolución del inmueble.

**CLAUSULA CUARTA. -NOTIFICACION DE NOVEDADES:** EL ARRENDADOR o propietario debe notificar al ARRENDATARIO o arrendador de cualquier modificación que en vigencia del contrato se presente, en cuanto el derecho de propiedad de inmueble objeto de este contrato.

**CLAUSULA QUINTA. - VALOR Y FORMA DE PAGO DEL CONTRATO:** El presente contrato se estima en la suma de **CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$52.800.000.00)**, incluido IVA y demás impuestos, tasas, retenciones y contribuciones que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, si a ello hubiere lugar. PARAGRAFO PRIMERO: LA FORMA DE PAGO del contrato será mediante pagos mensuales por la suma de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$4.400.000.00)** incluido IVA, correspondientes al valor del canon de arrendamiento, ó por fracción de mes en forma proporcional al tiempo de uso, con corte al día treinta (30) de cada mes. El pago del arriendo se realizará por el contratista en la cuenta (de ahorro o corriente) suministrada por la CPSM y de su titularidad. Para el último pago se requiere presentar acta de ejecución, suscrita por el contratista y el supervisor del contrato, donde se deje constancia y verifique que las partes se encuentran a Paz y Salvo..

**CLAUSULA SEXTA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN:** El presente contrato se podrá dar por terminado cuando se presenten algunas de las siguientes causales: 1. Por mutuo acuerdo. 2. De manera unilateral siempre y cuando se manifieste por escrito la intención de no continuarlo, con escrito que deberá presentarse con al menos tres (3) meses de antelación a la fecha de su terminación. PARÁGRAFO. No obstante, a lo anterior, EL ARRENDATARIO, en su calidad de personas Jurídicas de Derecho Público de Nivel Municipal, podrán dar por terminado en cualquier tiempo el contrato, comprometiéndose en todo caso a pagar la suma que corresponda por concepto de arrendamiento, servicios públicos y administración, hasta el último día de ocupación del inmueble objeto del presente contrato.

**CLAUSULA SEPTIMA. CONDICIONES DEL CONTRATO. - 1 OBLIGACIONES GENERALES:** a) EL ARRENDADOR tiene derecho a los emolumentos expresamente convenidos. b) Entre las partes no existe vínculo laboral, así como tampoco, entre EL ARRENDADOR y el personal que utilice EL ARRENDATARIO para el cumplimiento del objeto contratado. c) EL ARRENDADOR debe cumplir con las obligaciones que surjan del presente Contrato y gozará de los derechos de que trata el Art. 5 de la Ley 80 de 1993. 2. **OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE LAS PARTES.** - Son obligaciones específicas de las partes: DEL ARRENDADOR: además de la ejecución de las actividades indicadas en el numeral 3.2.3. Especificaciones del Objeto Contractual del estudio previo y del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley, el arrendador se compromete a cumplir con los deberes establecidos en el Artículo 5 de la Ley 80 de 1993, en consecuencia deberá: 1. Entregar a la entidad estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. Garantizar la inmediata disponibilidad, para ser utilizado el inmueble, libre de todo inconveniente de vivientes, zonas restringidas o compartidas con otras personas o entidades. 2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del arrendatario. 3. Librar al arrendatario de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4. Entregar el inmueble con los servicios públicos cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 5. Otorgarle al ARRENDATARIO un plazo máximo de cinco (5) días para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. 6. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente y demás soportes correspondientes. 7. Realizar las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar que se ponga en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios que en él se brindan y que por ley le corresponda asumir según las normas del código civil. 8. Recibir directamente del arrendatario el inmueble, mediante acta de vencimiento del plazo contractual. 9. Permitir el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la ley y este

## *Innovamos para mejorar*

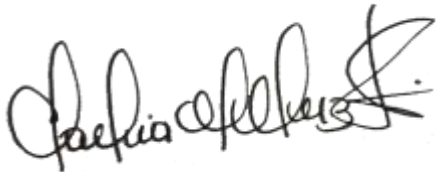
contrato. 10. Atender los requerimientos escritos y verbales del arrendatario. 11. Cumplir el contrato de conformidad con los requerimientos y especificaciones técnicas entregadas por el Arrendatario y acorde con las necesidades. 12. Informar al arrendatario sobre cualquier hecho delictuoso o irregular que conozca y que pueda llegar a afectar el desarrollo del contrato o el cumplimiento de las obligaciones constituidas en virtud del presente contrato. 13. Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales. 14. Asumir todos los costos, erogaciones y demás gastos ocasionados con la presente contratación, incluyendo los gastos de transporte y desplazamientos. 15. Entregar al arrendatario la respectiva factura de los servicios desarrollados. 16. Informar al arrendatario sobre cualquier irregularidad que advierta en desarrollo del contrato. 17. Suscribir las correspondientes actas de inicio, parciales del contrato, y liquidación del contrato. 18. Demostrar el pago de los aportes parafiscales señalados por la Ley 789 de 2002, si estuviere obligado a ello. 19. Cumplir con las normas tributarias, pagando los impuestos y retenciones a que haya lugar de conformidad con el estatuto tributario. 20. Garantizar el contrato, en los riesgos y vigencias establecidas en el contrato y efectuar las modificaciones necesarias dentro de la etapa de ejecución o liquidación. 21. Sera obligación del arrendador cumplir con todos y cada uno de los aspectos contemplados en el numeral 3.2.3 denominado "Especificaciones técnicas" del estudio previo. DEL ARRENDATARIO: 1) Pagar al ARRENDADOR los cánones convenidos en el presente contrato de arrendamiento; 2) Velar por la conservación del inmueble y cuidar del mismo. En caso de daños o deterioro distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, deberá efectuar oportunamente y por su propia cuenta las reparaciones locativas necesarias; 3) Pagar por su propia cuenta los servicios públicos: agua, luz, alcantarillado, aseo, teléfonos y demás servicios; en caso de desconexión de la luz, agua, teléfono y demás servicios, deberá asumir el valor de la reconexión y si de ello resultare algún perjuicio para EL ARRENDADOR deberá resarcirlos por completo; 4) Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y ponerlo a disposición del ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble con todos los servicios públicos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato; 5) Permitir en cualquier tiempo que el ARRENDADOR o la persona que ésta delegue pueda efectuar una inspección al bien inmueble recibido en arrendamiento con el fin de constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sea de su interés. 6) Cancelar el valor total del contrato de acuerdo con las condiciones establecidas en la forma de pago. 7) Facilitar todos los medios necesarios para el buen desarrollo del contrato. 8) Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato, que surjan del desarrollo del mismo y las que le imponen las leyes civiles y comerciales. **CLAUSULA OCTAVA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN:** EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble que se le entrega, ni ceder sin expresa autorización del ARRENDADOR de conformidad con lo establecido en la ley. **CLAUSULA NOVENA. - SUPERVISIÓN:** La vigilancia, seguimiento y verificación técnica, administrativa de la ejecución y cumplimiento del presente contrato serán ejercidos por medio del personal de planta de la Caja de Previsión Social Municipal de Bucaramanga, a través del funcionario que sea designado para el efecto, por el ordenador del gasto. **CLAUSULA DECIMA. GARANTÍA ÚNICA.** El ARRENDATARIO deberá otorgar a favor del concejo de la Caja de Previsión Social Municipal de Bucaramanga con NIT 8902044851-7. **Póliza de Arrendamiento:** La póliza de arrendamiento debe garantizar el cubrimiento de los siguientes amparos: 1. CANON DE ARRENDAMIENTO: La póliza deberá cubrir el 100% de los cánones dejados de pagar por los arrendatarios, al igual que los reajustes pactados debidamente en el contrato de arrendamiento, en donde el asegurado tenga la calidad de propietario y/o arrendador. Monto Asegurado: 12 cánones mensuales de arrendamiento. 2. SERVICIOS PÚBLICOS: La póliza deberá cubrir el pago de los saldos insolutos que los arrendatarios adeuden por concepto de servicios públicos y que se encuentren pendientes de pago al momento de la entrega del inmueble arrendado, sin exceder el límite asegurado para este ítem. Monto Asegurado: Cinco (5) millones de pesos. 3. PERDIDA DE RENTA POR EVENTOS NATURALES: La póliza deberá cubrir el pago de los cánones dejados de recibir por desocupación del inmueble a causa de daños súbitos e imprevistos causados por eventos como incendio, rayo, explosión, daños por agua y anegación, que imposibiliten la habitabilidad del inmueble por parte del arrendatario. Monto Asegurado: 6 cánones mensuales de arrendamiento. 4. GASTOS JUDICIALES Y HONORARIOS DE ABOGADOS: La póliza deberá cubrir los gastos judiciales y honorarios de los abogados que se originen en el proceso de restitución del inmueble en caso de ser necesario. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA - INHABILIDADES INCOMPATIBILIDADES:** EL ARRENDATARIO manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se considera prestado con la firma del presente contrato, no encontrarse incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 y demás disposiciones vigentes que las regulan. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. - DOCUMENTOS:** Hacen parte del presente contrato los siguientes documentos: POR PARTE DEL ARRENDADOR: 1) Estudio de Conveniencia y Oportunidad del objeto Contractual- Estudios Previos, 2) Certificado de libertad y tradición 3) Demás documentos posteriores a la firma del Contrato, tales como: Acta de Recibido a Satisfacción, Acta de Incorporación de Bienes y elementos a inventarios cuando a ello haya lugar. POR PARTE DEL ARRENDATARIO: 1) Fotocopia de: cédula representante legal. 2) Acto que confiere facultades al representante legal 3)

NIT 890.204.851-7

*Innovamos para mejorar*

Certificación de pagos al sistema de seguridad social y de aportes parafiscales. 4) Certificado de Antecedentes Judiciales vigentes. 5) Certificado Antecedentes Disciplinarios Vigentes expedido por la Procuraduría General de la Nación. 6) Certificado de antecedentes Fiscales vigentes expedido por la Contraloría General de la Nación. 7) Certificado de Antecedentes de Medidas correctivas. 8) Certificación de ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar con el estado. 9) Registro Único Tributario RUT, Expedido por la DIAN. **CLAUSULA DECIMA TERCERA. - INDEMNIDAD:** EL ARRENDADOR mantendrá indemne al ARRENDATARIO de los reclamos, demandas, acciones legales y costas que surjan con ocasión de la ejecución del presente contrato e imputables al contratista. Se considerarán hechos imputables al EL ARRENDADOR las acciones y omisiones de su personal, sus asesores, subcontratistas o proveedores, así como el personal de éstos, que produzcan deficiencias o incumplimientos. **CLAUSULA DECIMA QUINTA. - DOMICILIO Y NORMAS:** Para todos los efectos, las partes declaran como domicilio contractual, el Municipio de Bucaramanga. Así mismo, el Contrato se registrará por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás legislación complementaria y la normatividad civil y comercial aplicable. Para todos los efectos legales el arrendatario recibirá notificaciones en la Calle 8 No. 20-31 dirección del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento. **CLAUSULA DECIMA SEXTA. - LIQUIDACIÓN:** Vencido el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento, el funcionario que ejerce la supervisión procederá a realizar la liquidación de conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Nacional 019 de 2012 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA. - SOLUCION A CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** En caso de presentarse controversias diferencias entre las partes, se recurrirá a los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: a) Acuerdos b) Transacción c) Conciliación d) Amigable Composición, de acuerdo con los procedimientos legales establecidos para tal efecto. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA. - PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN:** El presente Contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes; y para su ejecución se requerirá la previa aprobación por parte del ARRENDADOR de las garantías como requisito de ejecución. Dado en Bucaramanga a los siete (7) días del mes de julio de 2022.

FIRMAS:



**CLAUDIA MILENA MARTINEZ HERNANDEZ**  
DIRECTORA GENERAL (e)  
CPSM

**DIEGO OSWALDO PEREZ ACEVEDO**  
R.L SOCIAL RAE S.A.S  
CONTRATISTA

Proyectó y revisó aspectos jurídicos: Claudia Milena Martínez Hernández -Subdirectora Jurídica CPSM

DATOS DEL CONTRATO		
DEPENDENCIA	SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	
CONTRATO No. Y FECHA	No.006 del 07 de julio de 2022	
TIPO DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO	
CONTRATANTE	CAJA DE PREVISION SOCIAL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA – ARRENDADOR	
OBJETO	LA CAJA DE PREVISION SOCIAL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA ENTREGA EN ARRIENDO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 # 20-31 DEL BARRIO COMUNERO DE BUCARAMANGA IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No.300-65393 PARA QUE ALLI FUNCIONEN LA OFICINAS Y LA BODEGA DE LA SOCIEDAD CONTRATISTA SOCIAL RAEE S.A.S.	
CONTRATISTA	NOMBRE	SOCIAL RAEE S.A.S
	C.C/ NIT	Nit: 900812833-8
REPRESENTANTE LEGAL	NOMBRE	Diego Oswaldo Perez Acevedo
	C.C	1.010.177.345 de Bogotá
ORDENADOR DEL GASTO	NOMBRE	Claudia Milena Martínez Hernández
	CARGO	Directora (e)
	C.C	37651988
SUPERVISOR	NOMBRE	Claudia Milena Martínez Hernández
	C.C	37651988
VALOR DEL CONTRATO	CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$52.800.000.00), incluido IVA	
ANTICIPO O PAGO ANTICIPADO (CONTRATO) O DESEMBOLSO (___%)	N/A	
CDP	NÚMERO:	N/A
	FECHA:	N/A
RP	NÚMERO:	N/A
	FECHA:	N/A
PLAZO DEL	FECHA DE INICIO:	12 de julio de 2022
	FECHA FIN:	11 de julio de 2023
	NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN:	
	DURACIÓN:	

En la ciudad de Bucaramanga, se reunieron Claudia Milena Martínez Hernández quien actúa en nombre y representación de LA CAJA DE PREVISION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA en calidad de SUPERVISOR y por la otra DIEGO OSWALDO PEREZ ACEVEDO identificado con cedula de ciudadanía número 1.010.177.345 de Bogotá

NIT 890.204.851-7

## Innovamos para mejorar<sup>2</sup>

representante legal de la Sociedad SOCIAL RAE S.A.S. identificada con NIT. 900812833-8, con el fin de dar inicio al contrato de Arrendamiento No. 006 de 2022 en los siguientes términos:

Que el día 12 de julio de 2022 se aprobaron las garantías exigidas en el contrato como requisito para su ejecución.

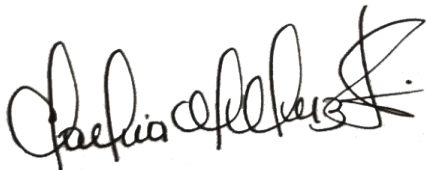
AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIAS	
		DESDE	HASTA
CANON DE ARRENDAMIENTO	\$ 44.369.797.00	01/07/2022	30/06/2023
IVA	\$ 8.430.252.00	01/07/2022	30/06/2023
SERVICIOS PÚBLICOS	\$ 5.000.000.00	01/07/2022	30/06/2023

Que el contrato de arrendamiento No. 006 de 2022, se encuentra totalmente perfeccionado legalizado.

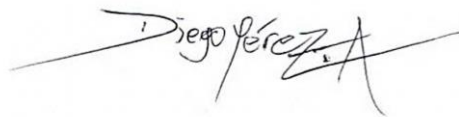
Para constancia de lo anterior, se suscribe la presente acta en Bucaramanga, Santander a los doce (12) días del mes de julio de 2022

Supervisor y/o Interventor

Contratista



**CLAUDIA MILENA MARTINEZ HERNÁNDEZ**  
CPSM  
Supervisora



**DIEGO OSWALDO PEREZ ACEVEDO**  
R.L SOCIAL RAE S.A.S  
Contratista